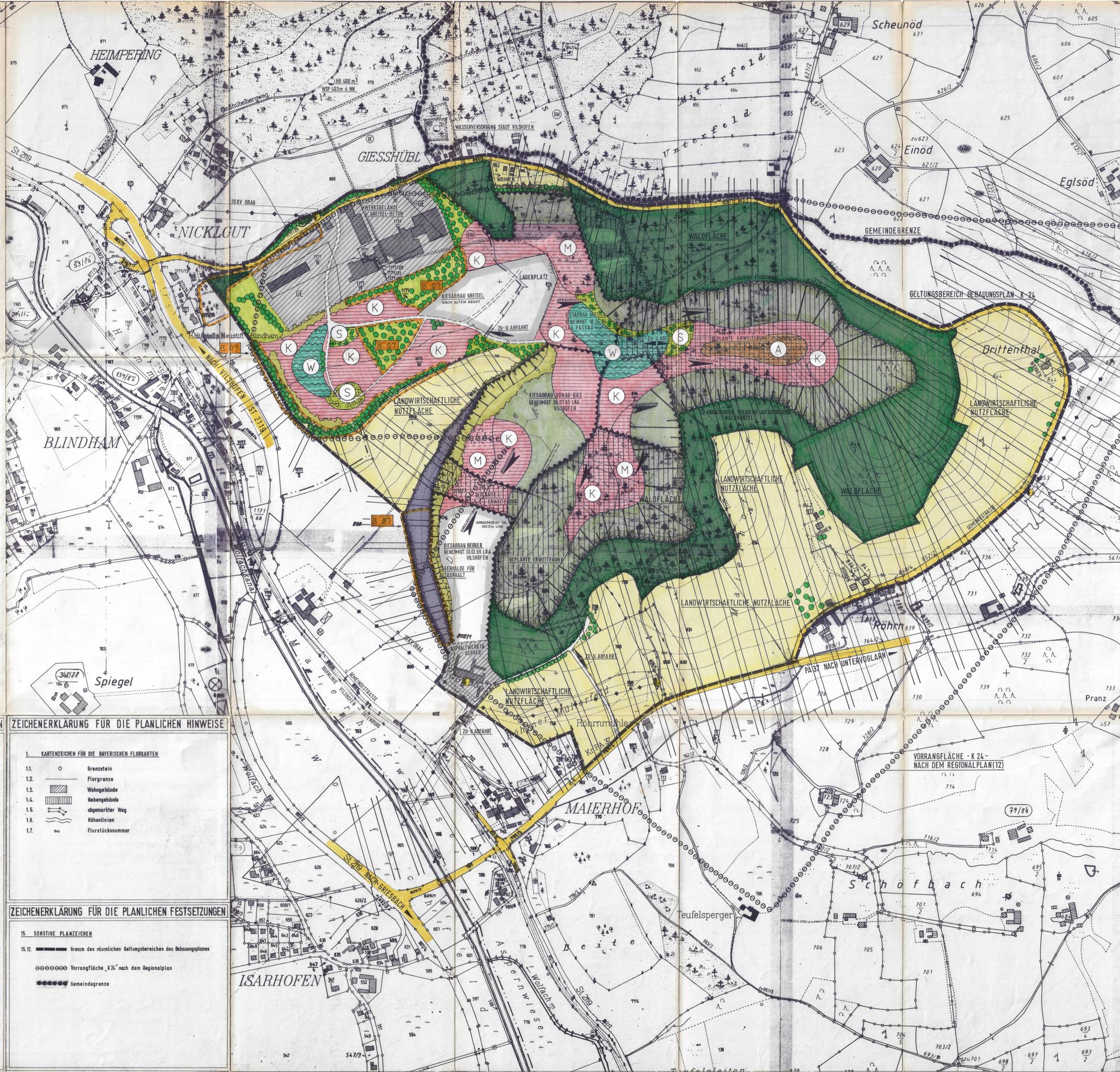


GRÜNDORNDUNG
Festsetzung durch Planzeichen
(in Ergänzung zur Flächenartierung des Bebauungsplanes)

- vorhandene, zu erhaltende Gehölzstruktur mit Einzelbäumen und Baumgruppen
- vorhandene, im Bestand zu erhaltende Waldfläche
- vorhandene Biotopfläche mit Vr.
- vorhandene Fläche, nach Art. 6d BayStättbG geschützt
- Maßnahmen zur Viederherstellung von Flächen mit Aufschüttungen oder Abgrabungen in die Landschaft
- Fläche für Aufschüttungen bzw. Bodenmodellierungen
- Fläche für Aufforstungen
- Fläche für Schutzpflanzungen als geschlossene Gehölzfläche

- Fläche für Naturschutz mit Biotopwasseranlage
- Kleingewässeransatz
- offene Kiesfläche
- Abraumhügel
- Roggenessensort
- wärmeliebende Strauchgesellschaft
- von Abbau freizubehaltende Fläche landschaftsplanerisch und landschaftsökologisch empfindlicher Bereich mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild und Naturschutz

GRÜNDORNDUNGSPLAN HAT NUR GÜLTIGKEIT MIT DEN GRÜNDORNDNERISCHEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT IN DER ANLAGE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Anbaubeschränkungen**
Außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecken) sind entlang der Kreisstraßen die Anbau- bzw. Abbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand nach Art. 23 Abs. 1 BayStättbG zu beachten.
Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich verkehrsfördernder Stützmauern, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern etc. betroffen.
Die anschließenden Böschungen dürfen eine Neigung von 1:1,5 nicht überschreiten.
- 2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen**
Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße Röhmgasse auf die Kreisstraße zu erschließen.
Bestehende Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich der Bauflächen aufzulassen.
Soweit erforderlich ist der Einmündungsbereich aufzuweiten.
- 3. Privatfahrten**
Einzelne Privatfahrten (Art. 19 BayStättbG) entlang der freien Strecke der Kreisstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zugelassen werden. Bestehende Zufahrten im Bereich der Bauflächen sind aufzulassen.
- 4. Sichtdreiecke**
Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 50 m über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.
Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignale und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartungspflichtigen Fahrer die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder richtungssichere Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizumachen:
135 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße
10 m im Zuge der einmündenden Straße
- 5. Anpflanzungen**
Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,5 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.
Nach Art. 30 BayStättbG ist zu Neubeplantungen des Straßenkörpers nur der Träger der Straßenbaulast befugt.
Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.
- 6. Entwässerung der Bauflächen**
Abwasser und Oberflächenwasser aller Art darf von Bauflächen nicht auf den Straßenkörper der Kreisstraße abgeleitet werden.
- 7. Straßenentwässerung**
Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers der Kreisstraße darf nicht behindert werden. Eine eventuell erforderliche Änderung oder Erweiterung der Straßenentwässerungsanlagen (größerer Hochwasserschutz für die Bauflächen, Verrohrung von offenen Gerinnen, Sammeln von letztlich ablaufendem Oberflächenwasser in Mulden oder Rohrläufen etc.) ist mit der Kreisstraßenverwaltung und dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abzustimmen.
- 8. Soweit nicht andersweitig sichergestellt werden kann, dass die Kreisstraße nicht verschmutzt wird, wird eine Referenzierungsanlage gefordert.**

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- NUMMIERIERUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981
- 5. VERKEHRSLINIEN (ÜBERÖRTLICH-ÖRTLICH)**
 - 5.1. örtliche Straßenverkehrsfläche
 - 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
 - 7.1. Trafostation
 - 8. HAUPTVERSORGUNGSLINIEN**
 - 8.1. 20-kV Hochspannungsfreileitung
 - 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
 - 10.3. Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
 - 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**
 - 11.2. Flächen, für die eine Abbaugenehmigung vorliegt
 - 11.3. Flächen, die für einen weiteren Abbau vorgesehen sind
 - 12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
 - 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
 - 12.2. Flächen für die Forstwirtschaft
 - 13. SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 - 13.2. Landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen u. Obstgärten
 - 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.3.1. BEWERBEGEBIET (BauNVO u. Flächenutzungsplan)
 - Betriebsgebäude im Außenbereich

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 1. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 1.1. Grenzstein
 - 1.2. Flurgrenze
 - 1.3. Wohngebäude
 - 1.4. Nebengebäude
 - 1.5. abgemerkter Weg
 - 1.6. Höhenlinien
 - 1.7. Flurkatasternummer

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Vorrangfläche „K24“ nach dem Regionalplan
 - Gemeindegrenze

BEBAUUNGSPLAN

TEIL I GRÜNDORNDUNG

Kiesabbaugebiet Ki/Sa 24 (K 24)

LANDKREIS: PASSAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB: 1:2500
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

1. AUFSTELLUNGSGRÜNDE
Die AUFSTELLUNGSGRÜNDE sind in der Sitzung vom 10.02.89 die Aufhebung des Bebauungsplanes im Bereich des Kiesabbaugebietes Ki/Sa 24 (K 24) durch den Ortsrat beschlossen worden.

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauZG ist am 10.02.89 bis 31.03.89 durch den Ortsrat beschlossen worden.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.89 ist am 10.02.89 bis 31.03.89 öffentlich ausgelegt worden.

4. BESCHLUß ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
Der Ortsrat hat am 10.02.89 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.02.89 beschlossen.

5. ANGEHEBUNGSGRÜNDE
Der Ortsrat hat am 10.02.89 beschlossen, den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.02.89 aufzuheben.

6. INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan tritt am 10.02.89 in Kraft.

Landshut, den 18.06.95

SCHWARZMAIER
Landratspräsident

KRITSCHTEL
Architekt und Ingenieur